

## "Au Moniteur (28 et 29 décembre 2006)"

Van Boxstael, Jean-Louis

### Abstract

L'article contient un résumé de la législation intéressant la pratique notariale, parue pendant la période sous revue.

Document type : *Article de périodique (Journal article)*

## Référence bibliographique

Van Boxstael, Jean-Louis. *Au Moniteur (28 et 29 décembre 2006)*. In: *Revue du Notariat Belge*, Vol. 2007, no.2, p. 86-90 (2007)

## AU MONITEUR

(28 et 29 décembre 2006)

### *Quelques confirmations et quelques nouveautés*

Le père Noël a réservé en 2006 plus d'une surprise aux notaires, et les dernières éditions — particulièrement volumineuses — du *Moniteur* qu'il a livrées, les 28 et 29 décembre, valent que l'on s'y arrête spécialement. Nous le ferons succinctement, dans les lignes qui suivent, nous réservant d'y revenir plus largement, s'il le fallait, à l'occasion d'une prochaine chronique de législation (1).

#### 1. — Suppression du droit de timbre

A tout Seigneur tout honneur... L'on doit à une loi du 19 décembre 2006 (*Mon.*, 29 déc.) d'avoir abrogé le Code des droits de Timbre que le Régent avait promulgué le 26 juin 1947. Les notaires songeront longtemps à la disparition des timbres de dimension, auxquels ils étaient pour la plupart attachés presque sentimentalement — ces timbres étaient ainsi nommés, par opposition aux « timbres fixes », parce que le montant de l'impôt variait « d'après la superficie de l'acte y soumis » et qu'ils formaient ainsi — idée étrangement moderne — un impôt « sur la consommation de papier » (2) — on y reviendra peut-

---

(1) Notre lecture s'est bornée aux lois, décrets et arrêtés suivants :

- loi-programme (I) du 27 décembre 2006, *Mon.*, 28 déc. ;
- loi-programme (II) du 27 décembre 2006, *Mon.*, 28 déc. ;
- loi portant des dispositions diverses (I) du 27 décembre 2006, *Mon.*, 28 déc. ;
- loi portant des dispositions diverses (II) du 27 décembre 2006, *Mon.*, 28 déc. ;
- loi du 19 décembre 2006 transformant le Code des taxes assimilées au timbre en Code des droits et taxes divers, abrogeant le Code des droits de timbre et portant diverses autres modifications législatives (*Mon.*, 29 déc.), et son arrêté d'exécution, portant la date du 21 décembre 2006 (*ibid.*) ;

— décret flamand du 22 décembre 2006 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2007 (*ibid.*).

Il se peut que l'une ou l'autre nouveauté ait échappé à notre attention. En ce cas, nous prions nos lecteurs de bien vouloir nous en excuser, et nous les remercions pour les observations qu'ils voudront bien nous faire.

(2) J. VAN DE VORST, « Le nouveau Code des droits de timbre. Principales modifications à la législation ancienne », *cette revue*, 1947, p. 330. Telle était l'origine de l'article 33 du Code, aujourd'hui abrogé, qui limitait, « compensation faite d'une feuille à l'autre », à 50 — initialement c'était 30 — le nombre de lignes par page, et à 20 celui de syllabes par lignes... Mais il était permis aux notaires économes d'utiliser la partie non écrite d'une page, pour laquelle l'impôt avait été payé, en écrivant à la suite des actes nouveaux (J. VAN DE VORST, *ibid.*, qui qualifiait cette dernière règle d'« innovation heureuse », tout en recommandant aux notaires de ne pas en abuser : ils furent bien peu à le faire, dès l'instant peut-être qu'en toute hypothèse, ce sont leurs clients qui supportaient en définitive la charge de l'impôt).

être. Le droit de timbre n'est pas que supprimé : il est remplacé par une taxe nouvelle, insérée dans le tout neuf « Code des droits et taxes divers » (anciennement « Code des taxes assimilées au timbre »), et qui porte le nom élégant de « droit d'écriture » (ce droit lui-même ne doit son nom qu'à un abus de langage, car il ne frappe pas seulement les « actes ou écrits » mais aussi, dans le futur, « leur version électronique »). Le droit est de 50,00 EUR pour les actes notariaux (art. 3 du Code nouveau). Ceux qui sont « passés pour des sociétés ayant la personnalité juridique, comme décrits dans le Code des sociétés » sont assujettis à un droit de 95,00 EUR (art. 4), et ceux « relatifs au régime matrimonial ou au régime patrimonial de la cohabitation légale, aux droits successoraux, actes de décès, aux donations entre vifs, testaments et dons, au divorce et à la filiation et reconnaissance » à un droit de 7,50 EUR (art. 5) — l'on ne sait si les actes passés dans le cadre de liquidations-partages, amiables ou judiciaires, sont visés par ces dernières expressions : l'on suppose que non, puisque les exceptions sont de stricte interprétation. Il est précisé que sont exemptés du droit, notamment, les « actes et écrits dressés ou délivrés pour l'exécution des lois, règlements et transactions au bénéfice de l'Etat » et des autres personnes publiques (art. 21, 1<sup>o</sup>), de même que « les actes et écrits relatifs à la reconnaissance volontaire d'un enfant naturel » (art. 21, 9<sup>o</sup>) — cette dernière expression rentre ainsi par la petite porte dans le vocabulaire juridique belge.

Un petit devoir est imposé aux notaires : ils doivent inscrire dans l'acte, en toutes lettres, le montant du droit perçu — dont ils sont, comme il se doit, personnellement responsables —, selon une formule sacramentelle : « Droit de [...] euros payé sur déclaration par (suit la dénomination du notaire « percepteur ») ». Un répertoire des actes doit être tenu, et présenté chaque trimestre au bureau de perception compétent (comprenez le bureau de l'enregistrement), portant notamment, pour chaque acte assujetti au droit, le montant du droit dû et le montant global (voy. à ce sujet l'article 11 de l'arrêté royal du 21 décembre 2006 « transformant le règlement général sur les taxes assimilées au timbre en arrêté d'exécution du Code des droits et taxes divers, abrogeant l'arrêté du Régent relatif à l'exécution du Code des droits de timbre et portant diverses autres modifications à des arrêtés d'exécution » (*sic*), également paru, à la suite de la loi, au *Moniteur* du 29 décembre 2006).

L'on savait enfin que le papier timbré que l'Administration débitait présentait toutes les garanties de conservation que la Loi de ventôse requiert (not. art. 13). L'arrêté royal du 21 décembre 2006 y pourvoit, en précisant, comme beaucoup de nos lecteurs le savent déjà, que « le papier d'acte doit au moins correspondre à la norme ISO 9706 et doit avoir un poids minimum de 80 grammes par mètre carré. Le papier d'acte a une dimension de soit 210 sur 297 millimètres (norme ISO

A4), soit 420 sur 297 millimètres (norme ISO A3) ». En outre, cette fois, dit le rapport au Roi qui précède l'arrêté royal, afin de « faciliter le scannage électronique », « [l]e papier d'acte est de couleur blanche ou ivoire. Si un logo est mentionné sur le papier d'acte, seul le sceau du Royaume entouré de la mention « Notariat belge — Belgisch notariaat — Belgisches Notariat » peut être utilisé » (art. 5, § 2). La Chambre Nationale des Notaires recommande vivement, comme on le sait, l'utilisation de ce sceau.

## 2. — Droits d'enregistrement — Baux

La loi-programme (I) du 27 décembre 2006 (*Mon.*, 28 déc.) contient en ses articles 61 et suivants des modifications importantes en matière d'enregistrement des baux : lorsque le bail porte sur un immeuble (ou une partie d'immeuble) « affecté exclusivement au logement d'une famille ou d'une personne seule », l'obligation de son enregistrement, qui doit intervenir dans les deux mois de sa signature, incombe au bailleur, et son enregistrement est gratuit. Aussi longtemps que le bail n'est pas enregistré, et s'il entre dans le champ d'application de la loi sur les baux de résidence principale, le preneur peut le rompre à tout moment, sans préavis ni indemnité : « tant le délai du congé visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> que l'indemnité visée à l'alinéa 2 ne sont pas d'application », dit un nouvel alinéa 3 de l'article 3, § 5, de cette loi. Enfin, une disposition « temporaire particulière » est introduite par l'article 71 de la loi-programme (I) : les actes portant bail de logement « présentés à l'enregistrement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2007 jusqu'au 30 juin 2007 sont enregistrés gratuitement, peu importe qu'ils soient datés d'avant ou d'après le 1<sup>er</sup> janvier 2007. Pour ces actes, il n'est pas dû d'amende pour présentation tardive à l'enregistrement ». En outre, « [s]ur la base d'une évaluation au cours du mois d'avril 2007, le Roi peut remplacer la date du 30 juin 2007 par la date du 30 septembre 2007 ».

## 3. — Taux d'intérêt légal

La loi-programme (I) du 27 décembre 2006 (*Mon.*, 28 déc.) modifie aussi les dispositions relatives à l'intérêt légal : le taux en matière civile et commerciale est égal à la moyenne du taux EURIBOR à un an pendant le mois de décembre de l'année précédente, arrondie vers le haut au quart de pour cent et augmentée de deux points : il sera publié chaque année, dans le courant du mois de janvier, par l'administration générale de la Trésorerie du S.P.F. Finances; le taux en matière fiscale reste invariablement fixé à 7 pour cent l'an, « pour autant qu'il n'y soit pas explicitement dérogé dans les dispositions fiscales » (art. 87 de la loi-programme (I), modifiant l'article 2 de la loi du 5 mai 1865 relative au prêt à intérêt). Ces dispositions sont en vigueur, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007.

#### 4. — Notifications sociales

La loi portant des dispositions diverses (I) du 27 décembre 2006 (*Mon.*, 28 déc.) contient, en ses articles 93 et 95, sous les intitulés « meilleure perception » et « meilleur recouvrement » « des cotisations de sécurité sociale », une refonte de l'article 41<sup>quater</sup>, nouv., de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs, tel qu'il avait été inséré par la loi du 3 juillet 2005 et modifié par les lois des 27 décembre 2005 et 20 juillet 2006, ainsi que de l'article 23<sup>ter</sup>, nouv., de l'arrêté royal n° 38 du 27 juillet 1967 organisant le statut social des travailleurs indépendants, tel qu'il avait été inséré par la loi du 20 juillet 2005, et modifié par les mêmes lois des 27 décembre 2005 et 20 juillet 2006. Pour mémoire, les notifications sociales, faites aux organismes percepteurs, sont façonnées sur le modèle des notifications fiscales que les notaires (et autres officiers publics) connaissent bien. Il est précisé qu'elles ont lieu « au moyen d'une procédure utilisant les techniques de l'informatique, via la Banque-carrefour de la sécurité sociale » et qu'elles entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2007, mais pour les actes d'aliénation et d'affectation hypothécaire qui seront passés à partir du 16 avril 2007 seulement.

#### 5. — Fiscalité flamande

Le *Moniteur* du 29 décembre publie enfin le traditionnel « décret contenant diverses mesures d'accompagnement du budget » voté cette année le 22 décembre 2006 par le Parlement flamand. Entre autres nouveautés, la majoration à 15.000,00 EUR de l'abattement auquel l'acquéreur d'une maison d'habitation peut prétendre sur la base de l'article 46<sup>bis</sup>, C. Enr. (art. 20 du décret). Cette mesure de faveur s'ajoute à une autre, introduite par décret du 7 juillet 2006 « portant exemption des droits de succession en faveur du partenaire survivant pour la valeur nette du logement familial » (*Mon.*, 20 sept. 2006) : l'article 48, C. Succ. porte désormais que « le tarif des droits de succession et de mutation par décès entre époux et entre cohabitants, pour ce qui concerne les biens immeubles, est uniquement appliqué à la part nette de l'époux ou du cohabitant ayant droit dans les biens autres que le logement qui servait de logement familial au défunt et son époux ou cohabitant au moment du décès » (cette *revue*, 2006, p. 686).

\*  
\*\*

Les lois publiées au *Moniteur* des 28 et 29 décembre 2006 contiennent d'autres nouveautés intéressantes pour la pratique notariale que celles dont il vient d'être fait brièvement état. Il en est ainsi, notamment, des réductions de l'impôt des personnes physiques accordées pour la rénovation d'une habitation donnée en location via une agence

immobilière sociale ou pour les dépenses de sécurisation des habitations contre le vol ou l'incendie (art. 145<sup>30</sup> et 145<sup>31</sup>, nouv., C.I.R. 1992, insérés par les articles 14 et 15 de la loi-programme (I) du 27 décembre 2006), ou encore du report de six ans de l'augmentation du revenu cadastral à laquelle un contribuable s'expose lorsqu'il rénove ou améliore son habitation, si elle est située dans une zone d'action positive des grandes villes (art. 494, § 6, nouv., C.I.R. 1992, inséré par l'article 17 de la même loi-programme). L'on songe aussi à la modification de l'article 1675/19, C. jud., relatif aux modalités de paiement des honoraires, émoluments et frais du médiateur de dettes, tel qu'inséré par la loi portant des dispositions diverses (I) du 27 décembre 2006 (*Mon.*, 28 déc.), en son article 34; à la saisie-arrêt simplifiée dont dispose désormais le receveur des domaines et/ou des amendes pénales pour un meilleur recouvrement de celles-ci (art. 299 et s. de la même loi), ou encore aux possibilités offertes désormais aux procureurs du Roi et juges d'instruction d'autoriser l'aliénation des avoirs patrimoniaux, en ce compris les immeubles, saisis : les droits des créanciers inscrits sont en pareille hypothèse « reportés sur le prix », « sous réserve de la saisie pénale » (art. 280<sup>ties</sup> et 61<sup>sexies</sup>, nouv., du Code d'instruction criminelle, insérés par les art. 2 et suivants de la loi portant des dispositions diverses (II) du 27 décembre 2006, *Mon.*, 28 déc.). L'on songe enfin, et peut-être surtout, aux modifications des dispositions du Code civil relatives à l'établissement de la filiation que contiennent les articles 367 et s. de la même loi. La présente contribution ne s'y arrêtera pas cependant, pas plus que sur l'importante loi du 1<sup>er</sup> juillet 2006 « modifiant des dispositions du Code civil relatives à l'établissement de la filiation et aux effets de celle-ci », elle aussi publiée au *Moniteur* du 29 décembre — cette loi est si importante que la *Revue* y consacrera prochainement un article complet, sous la plume de M<sup>me</sup> Marie Demaret.

Nous nous en voudrions de finir cette trop brève revue de la législation belge sans souhaiter à tous nos lecteurs une très bonne année 2007, pleine notamment d'heureuses découvertes.

Jean-Louis VAN BOXSTAEL